

**ARRETE N° 2024.0121**

DP 025 580 24 A0103

<b>MAIRIE de VALENTIGNEY</b>		<b>DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>	
Demande déposée le 30/08/2024 et complétée le 30/08/2024		<b>N° DP 025 580 24 A0103</b>	
Par :	Monsieur KARAKOR Mikail		
Demeurant à :	138, rue du Vernois 25700 VALENTIGNEY		
Sur un terrain sis à :	138, RUE DU VERNOIS 25700 VALENTIGNEY AR 23		
Nature des Travaux :	Edification d'une terrasse sur pilotis		

Surface de - m<sup>2</sup>  
plancher :**Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY****Vu** la déclaration préalable présentée le 30/08/2024 par Monsieur KARAKOR Mikail,**Vu** l'objet de la déclaration pour les travaux suivants :

- En façade "Est" d'une maison individuelle, transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre et édification d'une terrasse sur pilotis d'une emprise au sol de 21.00 m<sup>2</sup> (L : 7.00 m x l : 3.00 m)
- Sur un terrain situé 138, RUE DU VERNOIS
- Pour une surface de plancher créée de 0.00 m<sup>2</sup>,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2013 et le 22 mai 2014, et ses annexes, modifié par délibération du 16 novembre 2016,**Vu** le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart approuvé le 27 mai 2005,**Considérant** que la parcelle AR n°23 est classée en zone inondable bleu clair au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart, document en vigueur,**Considérant** que la terrasse se situe en zone inondable bleu clair,**Considérant** que l'article 4-3-5 du règlement de cette zone stipule que : « L'extension...devra respecter les prescriptions constructives suivantes... Pour la mise à la cote, la construction sera réalisée... ou sur pilotis... » ,**Considérant** que la terrasse susvisée est sur pilotis,**ARRETE****Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

**Article 2 :**Il est rappelé au pétitionnaire les articles L461-1 à L461-4 du code de l'urbanisme concernant le **droit de visite et de communication**. Ce dernier peut être exercé par l'autorité compétente pendant la durée des travaux et jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

**A R R E T E N° 2024.0121**

DP 025 580 24 A0103

**Article 3 :**

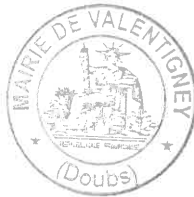
Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la réception de la présente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 30 AOÛT 2024  
 Transmis à la sous-préfecture le : 18 SEPT 2024  
 Affiché le : 18 SEPT 2024  
 Notifié le : 18 SEPT 2024

VALENTIGNEY, le 17 septembre 2024

Pour le Maire empêché,

Le Premier Adjoint



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. NEDEZ'.

Denis NEDEZ

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Le tribunal administratif** peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet [urbanisme du gouvernement](http://urbanisme.gouvernement.fr), ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.